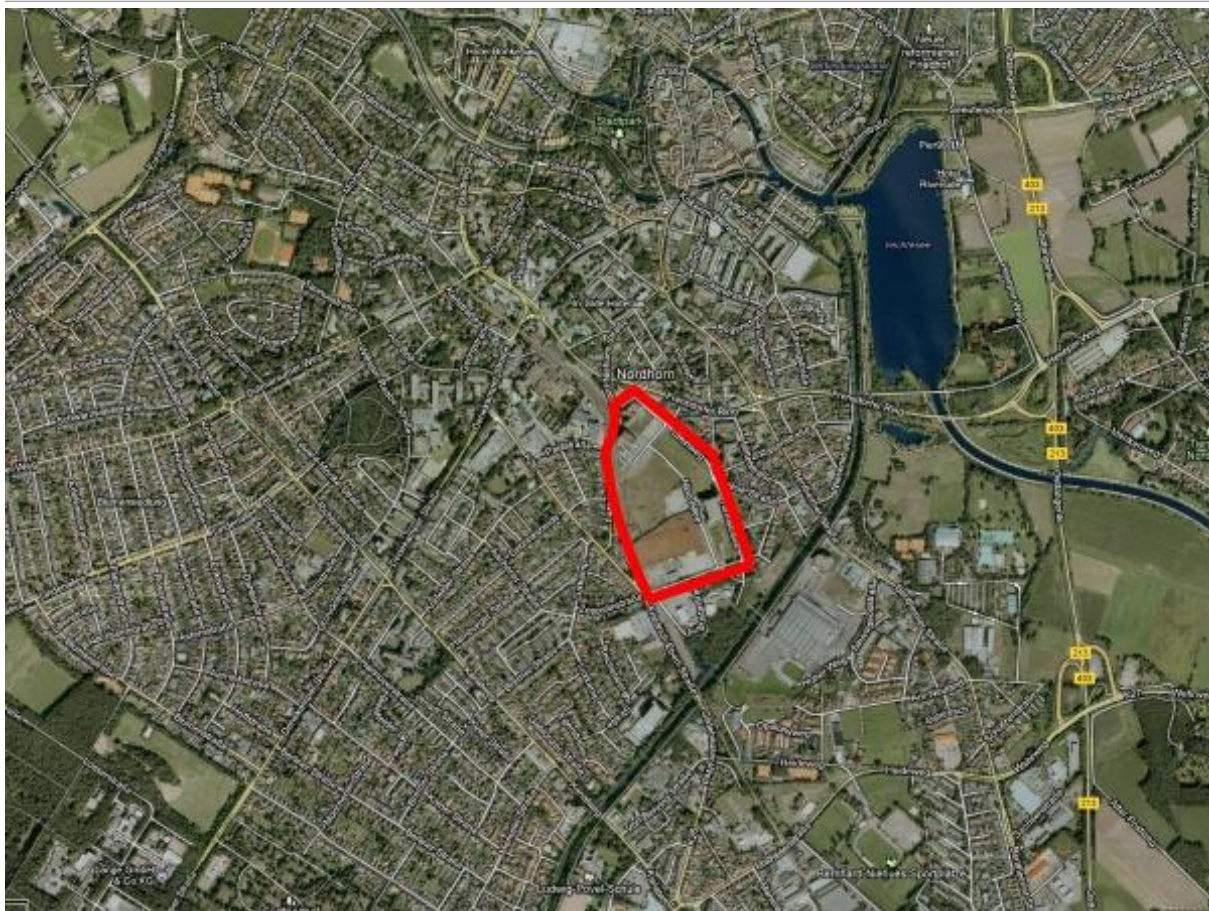


### 7.4.3. NINO-Wirtschaftspark

Der NINO-Wirtschaftspark ist der ideale Standort für die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben in Nordhorn. Der Wirtschaftspark entsteht auf dem Sanierungsgelände der ehemaligen Textilfabrik NINO AG in Zentrumsnähe der Stadt Nordhorn. Die Fläche grenzt unmittelbar an das Bahnhofsgelände an.

Geprägt wird das Areal vom „NINO-Hochbau - Kompetenzzentrum Wirtschaft“. Dieser ehemalige, aufwändig sanierte Spinnereihochbau strahlt weit über die Stadtgrenzen hinaus. Dort findet sich neben Konferenz- und Schulungsräumen eine Vielzahl von Dienstleistungsbetrieben, die ein starkes wirtschaftliches Netzwerk bilden, das seinesgleichen sucht.

Im Norden des Gebietes sind die Volkshochschule und das evangelische Gymnasium angesiedelt. Das Gebiet bietet in einer herausragenden Lage alles, was für einen Bürostandort erforderlich ist. Die Bebauung der vollständig mit Glasfaseranschlüssen versorgten Grundstücke ist bis zu viergeschossig möglich.



Gebietsgröße (brutto)	7,7 ha
verfügbare Flächengröße (GE/GI netto):	7,7 ha
davon reserviert:	1,8 ha

Eigentümer der freien Flächen:	NINO-Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Nino-Allee 11 48529 Nordhorn
--------------------------------	--

Erschließung: vollständig hergestellt	Kaufpreis (inkl. Erschl.): ab 75,00 €/m <sup>2</sup>
---------------------------------------	--



Planungsrecht (B-Pläne): planungsrechtliche Zulässigkeit nach §34 BauGB  
Möglichkeiten zusammengefasst in einer Gestaltungsfibel, u.a. Bebauung bis zu viergeschossig möglich

Bevorzugte Branchen bei Neuansiedlungen: Dienstleistungsbetriebe jeglicher Art  
Bildungseinrichtungen  
Hotelsansiedlung

Verkehrsanbindung: sehr gut: + Bahnhof direkt im Norden angrenzend, zukünftig mit SPNV  
+ Zentrale Omnibushaltestelle am Bahnhof  
+ ca. 800 m zum Zentrum  
+ ca. 800 m zur B213 / B403

Besondere Chancen: + Glasfaseranschlüsse vorhanden  
+ Synergiemöglichkeiten durch Nutzung des Netzwerkes im NINO-Hochbau - Kompetenzzentrum Wirtschaft  
+ Innenstadtnähe

